



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Bauausschusssitzung

vom 17. Juli 2024
im Sitzungssaal des Rathauses Straßlach

Vorsitz:

1. Bürgermeister Hans Sienerth

Gremiumsmitglieder:

Ralf Deterding
Dr. Albert Geiger
Prof. Dr. Dr. h.c. Reinhold Lang
Christina Salzberger
Monika Weikinn

Bemerkung:

(Vertreter für Florian Zweckinger)
(Vertreter für Niko Stoßberger)

(Vertreter für Sabine Hüttenkofer)

Entschuldigt sind

Niko Stoßberger

(vertreten durch Prof. Dr. Dr. h.c.
Reinhold Lang)

Florian Zweckinger
Sabine Hüttenkofer

(vertreten durch Dr. Albert Geiger)
(vertreten durch Monika Weikinn)

Unentschuldigt sind

Dr. Charlotte von Padberg

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und eröffnete die Sitzung. Er stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit nach Artikel 47 (2) GO fest.

Sitzungsdauer:

19:00 Uhr bis 19:25 Uhr

Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 19.06.2024
2. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Frundsbergstr. 23b (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Ölschlagerweg 5a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Frau [REDACTED]
4. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Doppelgarage außerhalb der festgesetzten Flächen auf dem Grundstück Waldstraße 12 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED]
5. Antrag auf Vorbescheid: Garagenabriss, Mitarbeiter-Wohnung, stark begrünte Denkmalausstellung, keine Steinmetzarbeiten, Steinausstellung, Kundenshowroom auf dem Grundstück Grünwalder Straße 25 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
6. Bauantrag: Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Doppelgaragen auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 9 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Um 19.00 Uhr vor Sitzungsbeginn bestand für die Bürger die Gelegenheit, Anfragen an die Verwaltung zu richten.

I. Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 19.06.2024

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Das im Ratsinformationssystem bereitgestellte Protokoll der öffentlichen beschließenden Bauausschusssitzung vom 19.06.2024 wird genehmigt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

2. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Frundsbergstr. 23b (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.14.1 von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung zur Fällung der Rotbuche auf dem Grundstück Frundsbergstraße 23b (Fl.Nr. [REDACTED]), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt.

Hinweis: Mit Rücksicht auf die Biodiversität wird der Antragsteller gebeten, einen Rückschnitt auf 3-4 Meter vorzunehmen

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

3. Antrag auf Baumfällung auf dem Grundstück Ölschlagerweg 5a (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting) durch Frau [REDACTED]

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer B.11.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer B.15.1. von Ziffer B.11.1. der Ortsgestaltungssatzung zur Fällung der Esche auf dem Grundstück Ölschlager Weg 5 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Dingharting), beantragt durch Frau [REDACTED], wird erteilt.

Voraussetzung ist, dass zwei Laubbäume mit Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen sind. Der Vollzug ist der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

Hinweis: Mit Rücksicht auf die Biodiversität wird die Antragstellerin gebeten, einen Rückschnitt auf 3-4 Meter vorzunehmen

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

4. **Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Doppelgarage außerhalb der festgesetzten Flächen auf dem Grundstück Waldstraße 12 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Frau [REDACTED]**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Ausnahme gemäß Ziffer B.4.8 des Bebauungsplans „Hailafing“

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Ausnahme von Ziffer B.4.8 des Bebauungsplans „Hailafing“ hinsichtlich der Errichtung einer Doppelgarage mit Satteldach außerhalb der festgesetzten Flächen auf dem Grundstück Waldstraße 12 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch [REDACTED], wird erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

5. **Antrag auf Vorbescheid: Garagenabriss, Mitarbeiter-Wohnung, stark begrünte Denkmalausstellung, keine Steinmetzarbeiten, Steinausstellung, Kundenshowroom auf dem Grundstück Grünwalder Straße 25 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid Garagenabriss inkl. seith. Überdachung, Schaffung von 5 Stellpl. lt. Plan, Mitarbeiter-Wohnung für eine junge Mitarbeiter-Familie m. Kind i. Haupthaus, stark begrünte Denkmalausstellung mit ca. 45 m² versiegelter Fläche 50 x (100x7cm) 0,7m² = 45m², keine Steinmetzarbeiten, Terminabsprache erf., Flachbau (Westen) als Steinausstellung m. Kundenshowroom (Antrag vom [REDACTED]) auf dem Grundstück Grünwalder Str. 25 (Fl.Nr. 152/13 Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn Ludwig Schneider, wird nicht erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

6. **Bauantrag: Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Doppelgaragen auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 9 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach) durch Herrn [REDACTED]**

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Abweichung von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung

Die Zustimmung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zu einer Abweichung gemäß Ziffer A.14.1 von Ziffer A.10.1 der Ortsgestaltungssatzung zur Fällung der Hainbuche (Baum Nr. 2) und der Rotbuche (Baum Nr. 4) auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 9 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch Herrn [REDACTED], wird erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3 des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO durch Flächen für Terrassen wird erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung A.3. des Bebauungsplans „Straßlach-Nord“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO durch Grundflächen nach § 19 Abs.4 BauNVO um mehr als 50 % bis zu einer Grundflächenzahl von 0,40 wird erteilt.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

Beschluss:

Es stand folgende Frage zur Abstimmung:

Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung zweier Einfamilienhäuser mit Doppelgaragen (Bauantrag vom 14.05.2024, 27.06.2024) auf dem Grundstück Prinz-Alfons-Allee 9 (Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Straßlach), beantragt durch [REDACTED], wird erteilt. Voraussetzung ist, dass die weiteren Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung, der Stellplatzsatzung und der Abstandsflächensatzung eingehalten werden. Weitere Maßgabe ist, dass die Gesamtversiegelung des Grundstücks gemäß § 17 BauNVO die Obergrenze von 0,4 nicht überschreitet.

Anwesend: 6 Stimmen für ja: 6 Stimmen für nein: 0

7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anfragen wurden gestellt. Sofern diese nicht bereits in der Sitzung beantwortet worden sind, holt die Verwaltung die Beantwortung nach.

Der Vorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 19:25 Uhr.

Nach Beendigung der öffentlichen Sitzung bestand für die Bürger die Gelegenheit, Anfragen an die Verwaltung zu richten.

Vorsitzender
Hans Sienerth
1. Bürgermeister

Protokollführer
Elisabeth Beier